LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

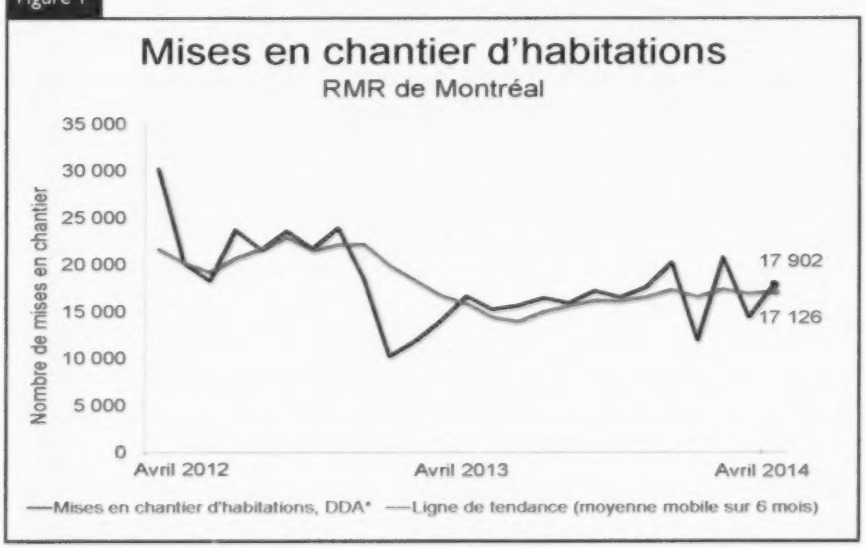
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2014

Faits saillants

- La légère hausse de la tendance des mises en chantier observée en avril s'explique principalement par les gains réalisés dans le segment des logements collectifs.
- Les mises en chantier d'habitations ont diminué dans un seul segment de marché au mois d'avril, soit celui des logements en propriété absolue.
- Au cours des quatre premiers mois de l'année, la construction résidentielle a augmenté dans les secteurs de la rive Sud, de Vaudreuil-Soulanges et de l'île de Montréal. Toutefois, elle a diminué sur la rive Nord et à Laval.

Figure 1



Source : SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en avril 2014

2 Marché de la revente

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

27 Méthodes d'enquête

27 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en avril 2014

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal se chiffrait à 17 126 en avril, comparativement à 16 891 en mars. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations[2].

La légère hausse de la tendance des mises en chantier observée en avril s'explique principalement par les gains réalisés dans le segment des logements collectifs. Le démarrage de plusieurs grands ensembles de logements destinés à la copropriété a fortement contribué à cette hausse.

En données réelles, 1 710 habitations ont été commencées en avril 2014 dans la RMR de Montréal, comparativement à 1 588 durant la même période en 2013. Cela représente une hausse totale de 8 %.

Au mois d'avril, on a observé un ralentissement des mises en chantier dans un seul segment du marché, soit celui des habitations en propriété absolue (-12 %). Les segments des logements locatifs[3] et de la copropriété ont pour leur part augmenté respectivement de 19 et de 20 %.

Le cumul des quatre premiers mois de l'année indique une hausse des mises en chantier de 24 % pour l'ensemble de la RMR. Des hausses ont été relevées sur les marchés des logements locatifs (31 %) et des habitations en copropriété (37 %), tandis que le segment des logements pour propriétaires-occupants était en baisse (-13 %).

Une analyse par secteur géographique révèle qu'au cours des quatre premiers mois de 2014, le nombre de mises en chantier d'habitations a augmenté sur la rive Sud, à Vaudreuil-Soulanges et sur l'île de Montréal (+26 %, +49 % et +72 %, respectivement). On a toutefois constaté des baisses d'activité sur la rive Nord (-7 %) et à Laval (-47 %).

Marché de la revente

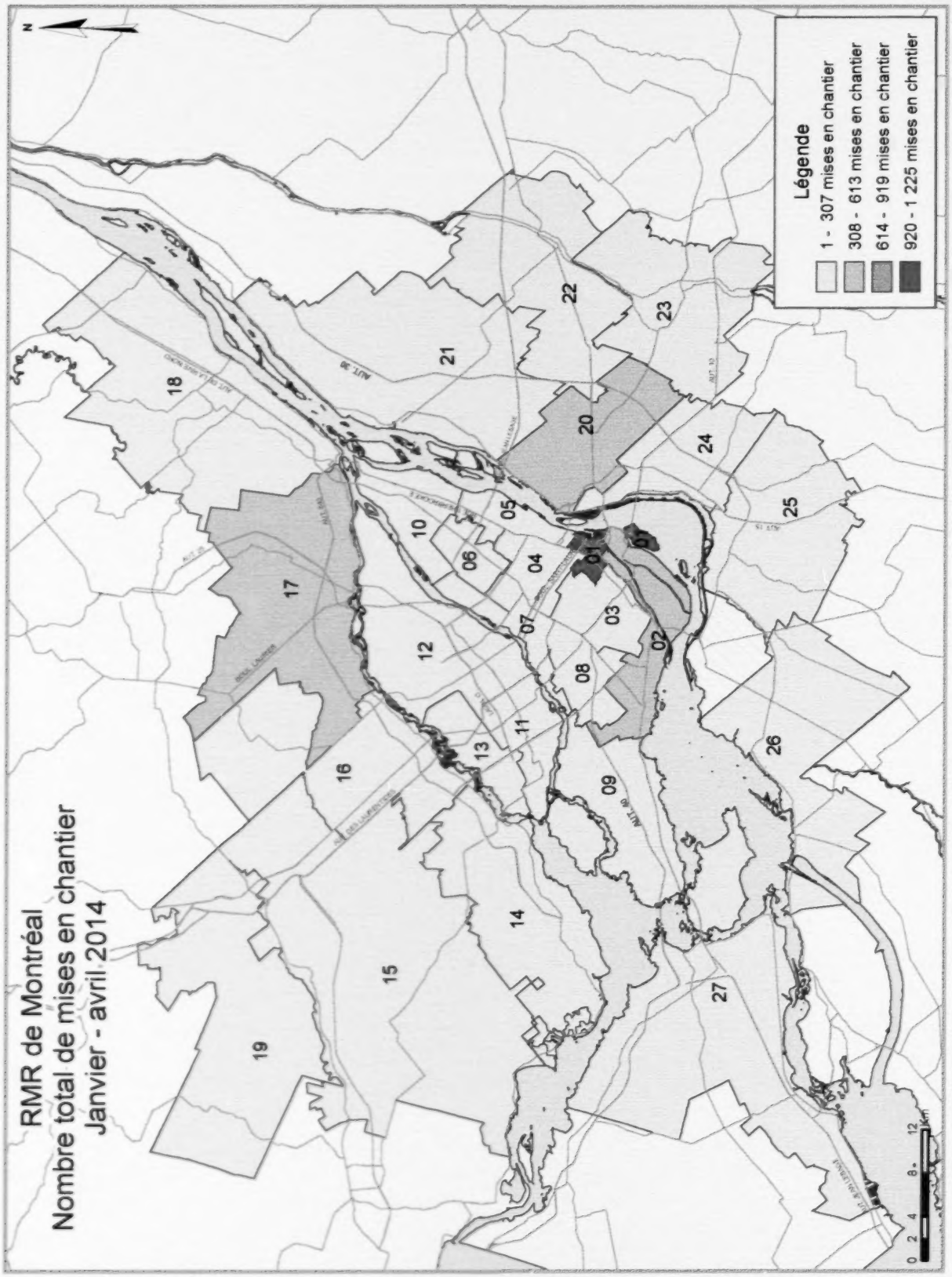
Selon les plus récentes statistiques Centris® diffusées par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 4 184 ventes Centris ont été conclues dans la RMR de Montréal en avril 2014, ce qui est 9 % de moins qu'à la même période en 2013.

Le nombre de logements existants à vendre a continué de croître en avril dans la RMR. En effet, les inscriptions courantes Centris®, toutes catégories confondues, ont augmenté de 9 %. La hausse est attribuable principalement aux segments des copropriétés (+10 %) et des maisons unifamiliales (+9 %). Les plex ont augmenté beaucoup plus faiblement (+2 %).

Étant donné l'augmentation persistante de l'offre et la légère diminution de la demande, le marché de la revente a continué de se détendre en avril 2014.

[2] Quant au nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, il se situait à 17 902 en avril, en hausse par rapport à celui de 14 373 enregistré en mars.

[3] Dans le présent rapport, les données sur les mises en chantier de logements locatifs excluent les logements des coopératives d'habitation.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - avril 2014
Légende
1 - 307 mises en chantier
308 - 613 mises en chantier
614 - 919 mises en chantier
920 - 1 225 mises en chantier
N
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac).
Zone 15	Mirabel, Saint-Placide
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) avril 2014		
Montreal RMR[1]	mars 2014	avril 2014
Tendance[2]	16 891	17 126
DDA	14 373	17 902
	avril 2013	avril 2014
Données réelles		
avril - maisons individuelles	362	356
avril - logements collectifs	1 226	1 354
avril - tous les logements	1 588	1 710
Janvier à avril - maisons individuelles	869	749
Janvier à avril - logements collectifs	3 416	4 546
Janvier à avril - tous les logements	4 285	5 295

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2014	356	112	85	0	25	969	0	163	1 710
Avril 2013	362	132	132	0	12	813	0	137	1 588
Variation en %	-1,7	-15,2	-35,6	s.o.	108,3	19,2	s.o.	19,0	7,7
Cumul 2014	749	248	170	0	45	3 351	0	601	5 295
Cumul 2013	869	205	268	0	12	2 472	0	459	4 285
Variation en %	-13,8	21,0	-36,6	s.o.	**	35,6	s.o.	30,9	23,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2014	1 285	466	473	0	130	13 103	0	2 499	18 141
Avril 2013	1 602	501	766	0	72	13 014	0	2 253	18 570
Variation en %	-19,8	-7,0	-38,3	s.o.	80,6	0,7	s.o.	10,9	-2,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2014	196	40	42	0	40	509	4	162	993
Avril 2013	217	38	67	0	0	649	0	72	1 043
Variation en %	-9,7	5,3	-37,3	s.o.	s.o.	-21,6	s.o.	125,0	-4,8
Cumul 2014	773	182	89	0	40	2 245	6	766	4 101
Cumul 2013	949	174	237	0	37	2 594	0	259	4 317
Variation en %	-18,5	4,6	-62,4	s.o.	8,1	-13,5	s.o.	195,8	-5,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2014	388	158	144	0	21	1 994	s.o.	s.o.	2 705
Avril 2013	435	150	139	0	32	1 846	s.o.	s.o.	2 602
Variation en %	-10,8	5,3	3,6	s.o.	-34,4	8,0	s.o.	s.o.	4,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2014	190	51	40	0	36	616	s.o.	s.o.	933
Avril 2013	226	45	64	0	5	566	s.o.	s.o.	906
Variation en %	-15,9	13,3	-37,5	s.o.	**	8,8	s.o.	s.o.	3,0
Cumul 2014	782	177	109	0	39	2 274	s.o.	s.o.	3 381
Cumul 2013	874	178	236	0	41	2 514	s.o.	s.o.	3 843
Variation en %	-10,5	-0,6	-53,8	s.o.	-4,9	-9,5	s.o.	s.o.	-12,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Avril 2014	13	12	7	0	6	415	0	57	510
Avril 2013	6	18	34	0	0	322	0	4	384
Laval									
Avril 2014	18	4	20	0	8	3	0	12	65
Avril 2013	25	10	23	0	0	30	0	45	133
Rive Nord									
Avril 2014	177	28	29	0	0	198	0	26	458
Avril 2013	160	30	0	0	8	131	0	44	373
Rive Sud									
Avril 2014	121	50	17	0	11	349	0	68	616
Avril 2013	144	68	71	0	4	268	0	30	585
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2014	27	18	12	0	0	4	0	0	61
Avril 2013	27	6	4	0	0	62	0	14	113
Montréal (RMR)									
Avril 2014	356	112	85	0	25	969	0	163	1 710
Avril 2013	362	132	132	0	12	813	0	137	1 588
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Avril 2014	137	96	127	0	14	7 650	0	891	9 088
Avril 2013	139	102	226	0	28	7 724	0	783	9 364
Laval									
Avril 2014	111	22	76	0	24	1 162	0	531	1 926
Avril 2013	133	54	101	0	0	1 567	0	153	2 008
Rive Nord									
Avril 2014	584	106	154	0	22	1 783	0	303	2 952
Avril 2013	744	100	173	0	8	1 476	0	455	2 956
Rive Sud									
Avril 2014	322	200	64	0	62	2 147	0	739	3 546
Avril 2013	423	198	133	0	28	2 024	0	780	3 586
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2014	131	42	52	0	8	361	0	35	629
Avril 2013	163	47	133	0	8	223	0	82	656
Montréal (RMR)									
Avril 2014	1 285	466	473	0	130	13 103	0	2 499	18 141
Avril 2013	1 602	501	766	0	72	13 014	0	2 253	18 570

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Avril 2014	10	6	19	0	16	314	0	108	473
Avril 2013	5	8	23	0	0	390	0	0	426
Laval									
Avril 2014	12	2	12	0	0	5	0	11	42
Avril 2013	14	10	20	0	0	36	0	3	83
Rive Nord									
Avril 2014	99	8	5	0	0	44	0	39	195
Avril 2013	100	2	14	0	0	146	0	51	313
Rive Sud									
Avril 2014	57	18	6	0	24	146	4	4	259
Avril 2013	83	14	2	0	0	77	0	18	194
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2014	18	6	0	0	0	0	0	0	24
Avril 2013	15	4	8	0	0	0	0	0	27
Montréal (RMR)									
Avril 2014	196	40	42	0	40	509	4	162	993
Avril 2013	217	38	67	0	0	649	0	72	1 043
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2014	17	23	26	0	11	883	s.o.	s.o.	960
Avril 2013	21	15	14	0	4	655	s.o.	s.o.	709
Laval									
Avril 2014	29	23	23	0	0	241	s.o.	s.o.	316
Avril 2013	27	25	27	0	0	316	s.o.	s.o.	395
Rive Nord									
Avril 2014	214	29	36	0	0	361	s.o.	s.o.	640
Avril 2013	194	26	45	0	0	280	s.o.	s.o.	545
Rive Sud									
Avril 2014	81	69	31	0	10	449	s.o.	s.o.	640
Avril 2013	150	74	24	0	27	502	s.o.	s.o.	777
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2014	47	14	28	0	0	60	s.o.	s.o.	149
Avril 2013	43	10	29	0	1	93	s.o.	s.o.	176
Montréal (RMR)									
Avril 2014	388	158	144	0	21	1 994	s.o.	s.o.	2 705
Avril 2013	435	150	139	0	32	1 846	s.o.	s.o.	2 602

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2014	7	3	16	0	12	314	s.o.	s.o.	352
Avril 2013	5	4	21	0	1	298	s.o.	s.o.	329
Laval									
Avril 2014	10	3	11	0	0	22	s.o.	s.o.	46
Avril 2013	18	7	15	0	0	61	s.o.	s.o.	101
Rive Nord									
Avril 2014	99	8	4	0	0	47	s.o.	s.o.	158
Avril 2013	94	5	15	0	0	117	s.o.	s.o.	231
Rive Sud									
Avril 2014	64	26	7	0	24	226	s.o.	s.o.	347
Avril 2013	85	23	8	0	4	87	s.o.	s.o.	207
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2014	10	11	2	0	0	7	s.o.	s.o.	30
Avril 2013	24	6	5	0	0	3	s.o.	s.o.	38
Montréal (RMR)									
Avril 2014	190	51	40	0	36	616	s.o.	s.o.	933
Avril 2013	226	45	64	0	5	566	s.o.	s.o.	906

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	300	0	300	0	s.o.
Zone 2	2	0	0	0	0	0	38	91	40	91	-56,0
Zone 3	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 4	1	0	0	0	6	0	43	125	50	125	-60,0
Zone 5	1	0	4	0	7	0	34	131	46	131	-64,9
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	0	0	4	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Zone 8	0	0	0	0	0	13	0	0	0	13	-100,0
Zone 9	3	2	4	16	0	0	53	0	60	18	**
Zone 10	5	2	0	2	0	0	4	0	9	4	125,0
Zone 11	6	9	0	0	22	17	0	24	28	50	-44,0
Zone 12	8	9	0	4	6	0	12	33	26	46	-43,5
Zone 13	4	7	4	6	0	6	3	18	11	37	-70,3
Zone 14	22	18	2	4	0	0	16	12	40	34	17,6
Zone 15	54	44	0	2	12	0	44	32	110	78	41,0
Zone 16	13	14	14	8	0	6	84	57	111	85	30,6
Zone 17	25	23	2	0	0	0	57	42	84	65	29,2
Zone 18	21	35	8	12	0	0	1	17	30	64	-53,1
Zone 19	42	26	2	6	17	0	22	15	83	47	76,6
Zone 20	10	22	16	8	11	0	77	115	114	145	-21,4
Zone 21	5	8	6	10	0	0	90	31	101	49	106,1
Zone 22	17	22	0	0	0	22	12	46	29	90	-67,8
Zone 23	34	37	12	22	8	0	69	49	123	108	13,9
Zone 24	11	14	0	6	0	18	42	34	53	72	-26,4
Zone 25	15	20	12	6	3	6	105	17	135	49	175,5
Zone 26	29	21	4	16	4	13	24	22	61	72	-15,3
Zone 27	27	27	18	6	12	4	4	76	61	113	-46,0
Montréal (RMR)	356	362	112	134	108	105	1 134	987	1 710	1 588	7,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	7	20	1 218	285	1 225	305	**
Zone 2	3	1	4	0	0	0	384	284	391	285	37,2
Zone 3	2	4	0	0	0	16	0	11	2	31	-93,5
Zone 4	4	1	2	2	6	0	126	214	138	217	-36,4
Zone 5	1	0	6	0	7	0	99	188	113	188	-39,9
Zone 6	1	3	0	2	0	0	0	0	1	5	-80,0
Zone 7	1	0	10	0	0	0	97	16	108	16	**
Zone 8	0	4	0	0	9	27	147	63	156	94	66,0
Zone 9	19	13	18	16	0	0	56	63	93	92	1,1
Zone 10	12	6	2	4	0	0	16	67	30	77	-61,0
Zone 11	18	27	4	4	22	24	61	186	105	241	-56,4
Zone 12	25	16	0	8	36	9	63	64	124	97	27,8
Zone 13	12	20	4	20	4	6	5	99	25	145	-82,8
Zone 14	46	53	2	8	0	0	42	21	90	82	9,8
Zone 15	106	126	4	2	12	8	101	74	223	210	6,2
Zone 16	32	44	26	14	0	26	168	204	226	288	-21,5
Zone 17	59	68	8	2	18	9	233	183	318	262	21,4
Zone 18	50	93	18	16	5	5	26	26	99	140	-29,3
Zone 19	82	92	6	10	21	6	89	145	198	253	-21,7
Zone 20	26	33	38	10	26	0	274	295	364	338	7,7
Zone 21	11	24	8	18	0	0	146	115	165	157	5,1
Zone 22	28	41	6	0	0	22	44	52	78	115	-32,2
Zone 23	51	54	18	26	8	0	128	57	205	137	49,6
Zone 24	21	20	4	8	0	18	141	34	166	80	107,5
Zone 25	22	34	22	6	6	6	155	66	205	112	83,0
Zone 26	42	29	14	18	8	13	83	56	147	116	26,7
Zone 27	75	63	26	13	16	20	183	106	300	202	48,5
Montréal (RMR)	749	869	250	207	211	235	4 085	2 974	5 295	4 285	23,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013
Zone 1	0	0	0	0	300	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	31	87	7	4
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	6	0	0	0	31	125	12	0
Zone 5	7	0	0	0	0	131	34	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	0	13	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	53	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	4	0
Zone 11	22	17	0	0	0	24	0	0
Zone 12	6	0	0	0	0	0	12	33
Zone 13	0	6	0	0	3	6	0	12
Zone 14	0	0	0	0	16	12	0	0
Zone 15	12	0	0	0	32	3	12	29
Zone 16	0	6	0	0	80	54	4	3
Zone 17	0	0	0	0	57	39	0	3
Zone 18	0	0	0	0	0	11	1	6
Zone 19	17	0	0	0	13	12	9	3
Zone 20	11	0	0	0	71	95	6	20
Zone 21	0	0	0	0	90	30	0	1
Zone 22	0	22	0	0	12	46	0	0
Zone 23	8	0	0	0	68	49	1	0
Zone 24	0	18	0	0	42	34	0	0
Zone 25	3	6	0	0	44	16	61	1
Zone 26	4	13	0	0	24	14	0	8
Zone 27	12	4	0	0	4	62	0	14
Montréal (RMR)	108	105	0	0	971	850	163	137

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	7	20	0	0	1 166	285	0	0
Zone 2	0	0	0	0	377	169	7	115
Zone 3	0	16	0	0	0	11	0	0
Zone 4	6	0	0	0	99	214	27	0
Zone 5	7	0	0	0	48	188	51	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	14	16	4	0
Zone 8	9	27	0	0	147	63	0	0
Zone 9	0	0	0	0	53	42	3	21
Zone 10	0	0	0	0	12	61	4	6
Zone 11	22	24	0	0	52	186	9	0
Zone 12	36	9	0	0	30	10	33	54
Zone 13	4	6	0	0	5	81	0	18
Zone 14	0	0	0	0	36	21	6	0
Zone 15	12	8	0	0	61	25	40	49
Zone 16	0	26	0	0	150	144	18	60
Zone 17	18	9	0	0	225	177	8	6
Zone 18	5	5	0	0	21	16	5	10
Zone 19	21	6	0	0	69	112	20	33
Zone 20	26	0	0	0	92	272	182	23
Zone 21	0	0	0	0	114	114	32	1
Zone 22	0	22	0	0	44	52	0	0
Zone 23	8	0	0	0	120	57	8	0
Zone 24	0	18	0	0	131	34	10	0
Zone 25	6	6	0	0	94	64	61	2
Zone 26	8	13	0	0	40	39	43	17
Zone 27	16	20	0	0	153	62	30	44
Montréal (RMR)	211	235	0	0	3 353	2 515	601	459

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013
Zone 1	0	0	300	0	0	0	300	0
Zone 2	2	0	31	87	7	4	40	91
Zone 3	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 4	1	0	37	125	12	0	50	125
Zone 5	12	21	0	110	34	0	46	131
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	4	0	0	0	0	0	4	0
Zone 8	0	13	0	0	0	0	0	13
Zone 9	7	18	53	0	0	0	60	18
Zone 10	5	4	0	0	4	0	9	4
Zone 11	20	26	8	24	0	0	28	50
Zone 12	14	13	0	0	12	33	26	46
Zone 13	8	19	3	6	0	12	11	37
Zone 14	24	22	16	12	0	0	40	34
Zone 15	66	46	32	3	12	29	110	78
Zone 16	27	20	80	62	4	3	111	85
Zone 17	27	23	57	39	0	3	84	65
Zone 18	29	47	0	11	1	6	30	64
Zone 19	61	32	13	12	9	3	83	47
Zone 20	26	30	82	95	6	20	114	145
Zone 21	11	18	90	30	0	1	101	49
Zone 22	17	40	12	50	0	0	29	90
Zone 23	54	59	68	49	1	0	123	108
Zone 24	13	54	40	18	0	0	53	72
Zone 25	30	32	44	16	61	1	135	49
Zone 26	37	50	24	14	0	8	61	72
Zone 27	57	37	4	62	0	14	61	113
Montréal (RMR)	553	626	994	825	163	137	1 710	1 588

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	7	20	1 166	285	0	0	1 225	305
Zone 2	7	1	377	169	7	115	391	285
Zone 3	2	20	0	11	0	0	2	31
Zone 4	6	5	105	212	27	0	138	217
Zone 5	14	21	48	167	51	0	113	188
Zone 6	1	5	0	0	0	0	1	5
Zone 7	11	0	14	16	4	0	108	16
Zone 8	9	31	147	63	0	0	156	94
Zone 9	37	29	53	42	3	21	93	92
Zone 10	14	10	12	61	4	6	30	77
Zone 11	36	55	60	186	9	0	105	241
Zone 12	58	33	33	10	33	54	124	97
Zone 13	20	48	5	79	0	18	25	145
Zone 14	48	61	36	21	6	0	90	82
Zone 15	120	136	63	25	40	49	223	210
Zone 16	58	76	150	152	18	60	226	288
Zone 17	85	79	225	177	8	6	318	262
Zone 18	73	114	21	16	5	10	99	140
Zone 19	109	108	69	112	20	33	198	253
Zone 20	64	43	118	272	182	23	364	338
Zone 21	19	42	114	114	32	1	165	157
Zone 22	34	59	44	56	0	0	78	115
Zone 23	77	82	120	55	8	0	205	137
Zone 24	27	62	129	18	10	0	166	80
Zone 25	50	46	94	64	61	2	205	112
Zone 26	64	60	40	39	43	17	147	116
Zone 27	117	96	153	62	30	44	300	202
Montréal (RMR)	1 167	1 342	3 396	2 484	601	459	5 295	4 285

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	4	16	163	85	167	101	65,3
Zone 2	2	0	0	0	0	0	165	111	167	111	50,5
Zone 3	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	27	11	27	11	145,5
Zone 5	1	0	0	0	24	0	63	174	88	174	-49,4
Zone 6	1	0	2	2	0	0	0	0	3	2	50,0
Zone 7	2	0	0	0	0	0	4	6	6	6	0,0
Zone 8	1	0	0	0	7	7	0	0	8	7	14,3
Zone 9	2	3	4	2	0	0	0	0	6	5	20,0
Zone 10	0	1	0	4	0	0	0	3	0	8	-100,0
Zone 11	6	6	0	0	0	6	6	28	12	40	-70,0
Zone 12	2	2	0	2	12	14	4	11	18	29	-37,9
Zone 13	4	6	2	8	0	0	6	0	12	14	-14,3
Zone 14	6	10	4	2	0	3	25	13	35	28	25,0
Zone 15	32	24	0	0	0	6	26	14	58	44	31,8
Zone 16	9	13	0	0	0	0	12	43	21	56	-62,5
Zone 17	12	11	0	0	0	0	8	45	20	56	-64,3
Zone 18	15	17	4	0	0	0	6	26	25	43	-41,9
Zone 19	25	25	0	0	5	0	6	61	36	86	-58,1
Zone 20	8	14	6	0	24	0	42	22	80	36	122,2
Zone 21	5	4	2	2	0	0	0	7	7	13	-46,2
Zone 22	11	12	0	0	4	0	17	16	32	28	14,3
Zone 23	12	16	2	0	0	0	7	0	21	16	31,3
Zone 24	4	12	2	2	3	0	14	44	23	58	-60,3
Zone 25	8	14	4	8	3	0	50	8	65	30	116,7
Zone 26	9	11	2	2	0	0	20	0	31	13	138,5
Zone 27	18	15	6	4	0	8	0	0	24	27	-11,1
Montréal (RMR)	196	217	40	38	86	60	671	728	993	1 043	-4,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	4	16	563	255	567	271	109,2
Zone 2	2	1	2	2	3	3	270	498	277	504	-45,0
Zone 3	8	3	0	2	0	0	188	71	196	76	157,9
Zone 4	4	3	2	0	0	0	201	160	207	163	27,0
Zone 5	1	2	0	4	24	33	185	481	210	520	-59,6
Zone 6	7	5	2	10	3	0	0	0	12	15	-20,0
Zone 7	2	2	0	2	0	0	115	41	117	45	160,0
Zone 8	7	5	0	0	7	7	16	200	30	212	-85,8
Zone 9	10	30	6	8	0	32	0	0	16	70	-77,1
Zone 10	4	7	8	12	0	0	32	18	44	37	18,9
Zone 11	24	35	8	0	4	12	6	110	42	157	-73,2
Zone 12	23	26	4	16	12	23	28	85	67	150	-55,3
Zone 13	15	24	6	12	0	6	14	7	35	49	-28,6
Zone 14	33	63	12	10	0	3	33	34	78	110	-29,1
Zone 15	77	97	0	6	0	6	94	86	171	195	-12,3
Zone 16	42	52	4	0	4	0	95	65	145	117	23,9
Zone 17	49	42	2	4	0	9	111	131	162	186	-12,9
Zone 18	51	80	10	4	0	0	17	59	78	143	-45,5
Zone 19	137	141	8	4	8	12	57	118	210	275	-23,6
Zone 20	17	36	36	2	24	0	187	146	264	184	43,5
Zone 21	17	21	12	4	0	0	36	57	65	82	-20,7
Zone 22	20	38	2	2	11	7	48	36	81	83	-2,4
Zone 23	45	52	14	6	0	0	53	96	112	154	-27,3
Zone 24	27	29	4	8	3	0	532	109	566	146	**
Zone 25	22	32	14	18	6	22	50	13	92	85	8,2
Zone 26	41	47	8	18	0	0	32	4	81	69	17,4
Zone 27	88	76	20	20	20	16	48	107	176	219	-19,6
Montréal (RMR)	773	949	184	174	133	207	3 011	2 987	4 101	4 317	-5,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013
Zone 1	4	16	0	0	163	85	0	0
Zone 2	0	0	0	0	57	111	108	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	27	11	0	0
Zone 5	24	0	0	0	63	174	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	4	6	0	0
Zone 8	7	7	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	3	0	0
Zone 11	0	6	0	0	0	28	6	0
Zone 12	12	14	0	0	0	8	4	3
Zone 13	0	0	0	0	5	0	1	0
Zone 14	0	3	0	0	25	13	0	0
Zone 15	0	6	0	0	14	6	12	8
Zone 16	0	0	0	0	0	37	12	6
Zone 17	0	0	0	0	0	39	8	6
Zone 18	0	0	0	0	5	10	1	16
Zone 19	5	0	0	0	0	46	6	15
Zone 20	24	0	0	0	42	21	0	1
Zone 21	0	0	0	0	0	6	0	1
Zone 22	0	0	4	0	17	0	0	16
Zone 23	0	0	0	0	5	0	2	0
Zone 24	3	0	0	0	14	44	0	0
Zone 25	3	0	0	0	48	8	2	0
Zone 26	0	0	0	0	20	0	0	0
Zone 27	0	8	0	0	0	0	0	0
Montréal (RMR)	82	60	4	0	509	656	162	72

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	4	16	0	0	563	255	0	0
Zone 2	3	3	0	0	162	431	108	0
Zone 3	0	0	0	0	188	71	0	0
Zone 4	0	0	0	0	194	150	7	10
Zone 5	24	33	0	0	185	389	0	92
Zone 6	3	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	115	41	0	0
Zone 8	7	7	0	0	16	200	0	0
Zone 9	0	32	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	32	15	0	3
Zone 11	4	12	0	0	0	110	6	0
Zone 12	12	23	0	0	10	76	18	9
Zone 13	0	6	0	0	13	7	1	0
Zone 14	0	3	0	0	33	28	0	6
Zone 15	0	6	0	0	26	60	68	26
Zone 16	4	0	0	0	77	55	18	10
Zone 17	0	9	0	0	72	123	39	8
Zone 18	0	0	0	0	11	30	6	29
Zone 19	8	12	0	0	17	82	40	36
Zone 20	24	0	0	0	141	142	46	4
Zone 21	0	0	0	0	36	56	0	1
Zone 22	7	7	4	0	28	20	20	16
Zone 23	0	0	0	0	50	96	3	0
Zone 24	3	0	0	0	182	109	350	0
Zone 25	6	22	0	0	48	13	2	0
Zone 26	0	0	0	0	20	4	12	0
Zone 27	20	16	0	0	26	98	22	9
Montréal (RMR)	129	207	4	0	2 245	2 661	766	259

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013	Avril 2014	Avril 2013
Zone 1	4	16	163	85	0	0	167	101
Zone 2	2	0	57	111	108	0	167	111
Zone 3	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 4	0	0	27	11	0	0	27	11
Zone 5	9	0	79	174	0	0	88	174
Zone 6	3	2	0	0	0	0	3	2
Zone 7	2	0	4	6	0	0	6	6
Zone 8	8	7	0	0	0	0	8	7
Zone 9	6	5	0	0	0	0	6	5
Zone 10	0	5	0	3	0	0	0	8
Zone 11	6	12	0	28	6	0	12	40
Zone 12	14	18	0	8	4	3	18	29
Zone 13	6	14	5	0	1	0	12	14
Zone 14	10	15	25	13	0	0	35	28
Zone 15	32	30	14	6	12	8	58	44
Zone 16	9	13	0	37	12	6	21	56
Zone 17	12	13	0	37	8	6	20	56
Zone 18	19	17	5	10	1	16	25	43
Zone 19	30	28	0	43	6	15	36	86
Zone 20	14	14	66	21	0	1	80	36
Zone 21	7	6	0	6	0	1	7	13
Zone 22	11	12	17	0	4	16	32	28
Zone 23	14	16	5	0	2	0	21	16
Zone 24	9	14	14	44	0	0	23	58
Zone 25	15	24	48	6	2	0	65	30
Zone 26	11	13	20	0	0	0	31	13
Zone 27	24	27	0	0	0	0	24	27
Montréal (RMR)	278	322	549	649	166	72	993	1 043

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	4	16	563	255	0	0	567	271
Zone 2	7	8	162	429	108	0	277	504
Zone 3	8	5	188	71	0	0	196	76
Zone 4	6	3	194	150	7	10	207	163
Zone 5	9	9	201	419	0	92	210	520
Zone 6	12	15	0	0	0	0	12	15
Zone 7	2	4	115	41	0	0	117	45
Zone 8	14	12	16	200	0	0	30	212
Zone 9	16	70	0	0	0	0	16	70
Zone 10	12	19	32	15	0	3	44	37
Zone 11	36	47	0	110	6	0	42	157
Zone 12	39	65	10	76	18	9	67	150
Zone 13	21	42	13	7	1	0	35	49
Zone 14	45	82	33	22	0	6	78	110
Zone 15	77	137	26	32	68	26	171	195
Zone 16	50	58	77	49	18	10	145	117
Zone 17	51	63	72	115	39	8	162	186
Zone 18	61	84	11	30	6	29	78	143
Zone 19	153	170	17	69	40	36	210	275
Zone 20	53	38	165	142	46	4	264	184
Zone 21	29	25	36	56	0	1	65	82
Zone 22	29	40	28	27	24	16	81	83
Zone 23	59	60	50	94	3	0	112	154
Zone 24	34	37	182	109	350	0	566	146
Zone 25	42	74	48	11	2	0	92	85
Zone 26	47	65	20	4	14	0	81	69
Zone 27	128	112	26	98	22	9	176	219
Montréal (RMR)	1 044	1 360	2 285	2 631	772	259	4 101	4 317

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Avril 2014	0	0,0	1	16,7	0	0,0	1	16,7	4	66,7	6	--	--
Avril 2013	0	0,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2014	1	2,6	1	2,6	0	0,0	8	20,5	29	74,4	39	602 000	659 613
Cumul 2013	0	0,0	1	2,5	8	20,0	7	17,5	24	60,0	40	530 000	665 877
Laval													
Avril 2014	0	0,0	0	0,0	1	16,7	1	16,7	4	66,7	6	--	--
Avril 2013	0	0,0	2	14,3	2	14,3	2	14,3	8	57,1	14	537 553	606 358
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	4	12,1	13	39,4	16	48,5	33	499 711	588 189
Cumul 2013	0	0,0	9	17,0	7	13,2	15	28,3	22	41,5	53	465 085	546 769
Rive Nord													
Avril 2014	0	0,0	22	31,0	36	50,7	10	14,1	3	4,2	71	324 084	337 488
Avril 2013	1	1,3	27	35,1	34	44,2	11	14,3	4	5,2	77	319 524	334 951
Cumul 2014	5	2,0	83	32,5	111	43,5	36	14,1	20	7,8	255	325 000	351 342
Cumul 2013	24	7,5	85	26,4	128	39,8	53	16,5	32	9,9	322	331 512	348 679
Rive Sud													
Avril 2014	2	4,3	5	10,6	16	34,0	14	29,8	10	21,3	47	400 000	463 911
Avril 2013	1	1,4	7	10,0	26	37,1	21	30,0	15	21,4	70	404 000	425 789
Cumul 2014	5	3,0	31	18,7	55	33,1	42	25,3	33	19,9	166	384 370	422 979
Cumul 2013	1	0,6	23	14,0	51	31,1	48	29,3	41	25,0	164	410 000	444 094
Vaudreuil-Soulanges													
Avril 2014	0	0,0	2	28,6	1	14,3	0	0,0	4	57,1	7	--	--
Avril 2013	1	4,3	7	30,4	4	17,4	5	21,7	6	26,1	23	377 262	404 048
Cumul 2014	7	9,6	19	26,0	12	16,4	14	19,2	21	28,8	73	385 000	441 935
Cumul 2013	3	4,3	22	31,9	12	17,4	10	14,5	22	31,9	69	375 000	424 294
Montréal (RMR)													
Avril 2014	2	1,5	30	21,9	54	39,4	26	19,0	25	18,2	137	354 597	417 792
Avril 2013	3	1,6	44	23,3	66	34,9	40	21,2	36	19,0	189	374 969	402 104
Cumul 2014	18	3,2	134	23,7	182	32,2	113	20,0	119	21,0	566	370 000	419 087
Cumul 2013	28	4,3	140	21,6	206	31,8	133	20,5	141	21,8	648	373 802	416 661

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Avril 2014

Sous-marché	Avril 2014	Avril 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	738 850	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	639 909	608 743	5,1
Zone 10	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 11	--	--	s.o.	715 340	644 994	10,9
Zone 12	--	--	s.o.	497 465	511 829	-2,8
Zone 13	--	--	s.o.	--	429 756	s.o.
Zone 14	--	--	s.o.	317 594	350 069	-9,3
Zone 15	355 740	309 461	15,0	349 778	352 949	-0,9
Zone 16	--	--	s.o.	589 271	473 397	24,5
Zone 17	357 120	--	s.o.	399 182	379 690	5,1
Zone 18	--	360 804	s.o.	317 061	352 879	-10,2
Zone 19	326 369	303 637	7,5	308 249	293 902	4,9
Zone 20	--	446 356	s.o.	445 284	485 597	-8,3
Zone 21	--	--	s.o.	301 442	424 294	-29,0
Zone 22	--	449 619	s.o.	459 934	455 856	0,9
Zone 23	--	353 751	s.o.	401 193	371 511	8,0
Zone 24	--	--	s.o.	621 161	641 980	-3,2
Zone 25	438 081	418 367	4,7	420 709	444 048	-5,3
Zone 26	--	--	s.o.	331 216	319 651	3,6
Zone 27	--	404 048	s.o.	441 935	424 294	4,2
Montréal (RMR)	417 792	402 104	3,9	419 087	416 661	0,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2014	5 915	13 664	17 731	324 784	9,0	332 522	8,9
T1 2013	5 923	13 429	16 308	319 350	8,3	328 475	7,9
Variation en %	-0,1	1,7	8,7	1,7	s.o.	1,2	s.o.
Cumul 2014	5 915	13 664	17 731	324 784	9,0	s.o.	s.o.
Cumul 2013	5 923	13 429	16 308	319 350	8,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,1	1,7	8,7	1,7	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIETES*							
T1 2014	2 824	8 666	13 325	258 345	14,2	264 768	13,4
T1 2013	3 076	8 611	11 896	254 665	11,6	265 831	10,7
Variation en %	-8,2	0,6	12,0	1,4	s.o.	-0,4	s.o.
Cumul 2014	2 824	8 666	13 325	258 345	14,2	s.o.	s.o.
Cumul 2013	3 076	8 611	11 896	254 665	11,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,2	0,6	12,0	1,4	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T1 2014	879	2 265	2 941	442 381	10,0	444 125	9,3
T1 2013	868	2 203	2 911	440 624	10,1	441 591	8,5
Variation en %	1,3	2,8	1,0	0,4	s.o.	0,6	s.o.
Cumul 2014	879	2 265	2 941	442 381	10,0	s.o.	s.o.
Cumul 2013	868	2 203	2 911	440 624	10,1	s.o.	s.o.
Variation en %	1,3	2,8	1,0	0,4	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T1 2014	9 623	24 623	34 060	320 323	10,6	324 559	10,3
T1 2013	9 874	24 266	31 172	318 337	9,5	323 235	8,8
Variation en %	-2,5	1,5	9,3	0,6	s.o.	0,4	s.o.
Cumul 2014	9 623	24 623	34 060	320 323	10,6	s.o.	s.o.
Cumul 2013	9 874	24 266	31 172	318 337	9,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-2,5	1,5	9,3	0,6	s.o.	s.o.	s.o.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 028	7,8	67,2	803
	Février	595	3,00	5,24	116,4	121,7	2 034	7,6	67,2	803
	Mars	590	3,00	5,14	116,3	121,4	2 018	7,9	66,8	808
	Avril	590	3,00	5,14	116,2	121,4	2 014	8,0	66,7	809
	Mai	590	3,00	5,14	116,6	121,6	2 016	8,2	66,9	806
	Juin	590	3,14	5,14	116,7	121,4	2 030	8,2	67,3	801
	Juillet	590	3,14	5,14	116,6	121,5	2 036	8,2	67,4	796
	Août	601	3,14	5,34	116,9	121,5	2 032	8,3	67,3	799
	Septembre	601	3,14	5,34	116,8	121,5	2 030	8,3	67,1	799
	Octobre	601	3,14	5,34	116,8	121,4	2 032	8,2	67,1	803
	Novembre	601	3,14	5,34	117,0	121,6	2 041	7,9	67,1	808
	Décembre	601	3,14	5,34	117,0	121,2	2 042	8,0	67,1	817
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,0	121,5	2 038	7,9	66,9	827
	Février	595	3,14	5,24	117,1	122,3	2 032	8,1	66,8	830
	Mars	581	3,14	4,99	117,1	122,6	2 031	7,9	66,5	836
	Avril	570	3,14	4,79		123,2	2 027	7,9	66,3	840
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

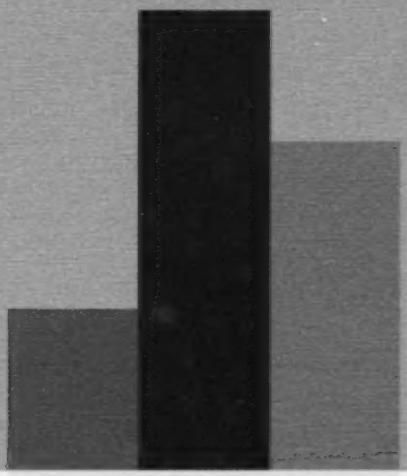
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données, des tableaux et des graphiques

AVENIR

Un nouvel outil Web novateur

Accédez rapidement et facilement des données sur l'habitation de la SCHL

64161_2014_M05